



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE BREZOLLES

SÉANCE DU 13 Octobre 2020 À 20H30

Etaient présents : 15

BARBIER Loïc	LECOMTE Jean-Luc	BESNARD Céline	TIERCELIN Dominique	CHANTHARASY Sandrine
MILET Ghislaine	FISSEAU Michel	LABARRE Viviane	JOUANIGOT Muriel	LOUETTE Céline
BONAVENTURE Mickaël	JUSTINE Aurélia	PICARD Romain	LANTZ Stéphane	TESSIER Gaëlle

Absents : 2

DOREAU Marianne	LE GAC Gaétan		
-----------------	---------------	--	--

Absents excusés : 2

THIBEAULT Laurent ayant donné pouvoir à Loïc BARBIER	
GRANDJEAN Jean-François ayant donné pouvoir à Céline LOUETTE	

Monsieur Stéphane LANTZ est élu secrétaire de séance.

Le compte rendu de la dernière réunion de conseil ne fait l'objet d'aucune observation il est adopté à l'unanimité des membres présents.

ORDRE DU JOUR :

- 1) Agglomération du Pays de Dreux – Compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- 2) Règlement intérieur de la formation des élus,
- 3) Acquisition foncière rue du Parc Saint André (ZE 192 et AB 499),
- 4) OPAH – Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat,
- 5) Mise à disposition du policier municipal de Châteauneuf en Thymerais,
- 6) Droit de préemption urbain,
- 7) Questions diverses.

AGGLOMÉRATION DU PAYS DE DREUX TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE PLAN LOCAL D'URBANISME

La Loi ALUR de mars 2014 prévoit le transfert aux EPCI (agglomération du Pays de Dreux) de la compétence relative au PLU.

Le transfert est de plein droit et devait être obligatoire à compter du 27 Mars 2017.

Toutefois, une minorité de blocage, représentée par 25% des communes représentant au moins 20% de la population totale, pouvait, en refusant le transfert dans les 3 Mois précédant le 27 mars 2017, contrer l'acquisition automatique de la compétence PLU par l'agglomération.

En 2017, cette minorité de blocage s'étant exprimée, contre ce transfert, la compétence PLU est restée aux communes.

Cependant, la Loi ALUR prévoyait une clause de revoyure le premier jour de l'année suivant l'élection du président, soit le 1^{er} janvier 2021.

Par conséquent, la commune doit de nouveau se prononcer sur le transfert de la compétence PLU à l'agglomération du Pays de Dreux.

Monsieur LANTZ fait remarquer que l'agglomération du pays de Dreux n'est pas très favorable à au transfert de la compétence PLU, de plus, Madame JOUANIGOT note que la commune est plus compétente en matière d'urbanisme puisqu'elle connaît mieux son territoire.

Après en avoir délibéré l'assemblée DECIDE à la majorité des membres présents ou ayant donné procuration (1 abstention) :

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et notamment son article 136,

Vu l'arrêté inter préfectoral en date du 3 avril 2013 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux, modifié par arrêté inter préfectoral en date du 19 décembre 2017 ;

Vu les statuts actuels de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux approuvés par arrêté inter préfectoral en date du 3 avril 2013, modifié par arrêté inter préfectoral en date du 8 février 2019 ;

Monsieur le Maire expose :

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR a prévu dans son article 136, un mécanisme de transfert de compétence automatique en matière de PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu à la communauté d'agglomération.

Par ce dispositif, le transfert aurait dû être automatique et de de plein droit le 27 mars 2017.

La commune de Brezollès s'est opposée par délibération en date du 24 janvier 2017 à ce transfert de compétence.

Cependant, la loi ALUR prévoyait dans ce même article 136 une clause de revoyure le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues par la loi : une minorité de blocage représentée de 25% des communes représentant au moins 20% de la population totale des communes concernées doit s'exprimer contre ce transfert de compétence, dans un délai de 3 mois avant le 31 décembre 2020.

Par conséquent, il est nécessaire de délibérer entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre 2020 pour exprimer la position de notre commune.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal **DECIDE** :

- De s'opposer au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux
- De dire que la présente décision sera notifiée au Préfet et à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

RÈGLEMENT INTÉRIEUR POUR LA FORMATION DES ÉLUS

A l'unanimité des membres présents ou ayant donné procuration, le présent règlement est adopté.

Préambule

Le présent règlement intérieur a vocation à préciser l'exercice du droit à la formation de tous les membres du conseil municipal de la commune de BREZOLLES dans le but d'assurer une bonne gestion des deniers publics lors de cette mandature.

Il s'applique à tous les élus, et les informe au mieux de leur droit à la formation. Il sera opposable à tout conseiller jusqu'au renouvellement des mandats.

I. Disposition générale : rappel du droit à la formation

La loi reconnaît aux élus communaux le droit de bénéficier d'une formation adaptée selon les modalités définies par l'assemblée délibérante. L'accès à la formation est érigé en un véritable droit et n'est pas limité à des fonctions spécifiques ou aux seuls membres d'une commission spécialisée.

Les dépenses de formation constituent, pour le budget de la collectivité, une dépense obligatoire si l'organisme de formation est agréé par le ministère de l'Intérieur pour la formation des élus locaux. Le montant plafond des dépenses de formation est fixé à 20 % du montant total des indemnités théoriques de fonction.

II. Modalités pour bénéficier du droit à la formation

Article 1er : Recensement annuel des besoins en formation

Le droit à la formation est un droit individuel. Chaque élu choisit librement les formations qu'il entend suivre.

Chaque année, avant le 30 mars, les membres du conseil informent le maire des thèmes de formation qu'ils souhaiteraient suivre afin de pouvoir inscrire les crédits nécessaires et vérifier si des mutualisations ou des stages collectifs sont possibles dans l'hypothèse où plusieurs élus sont intéressés par les mêmes thématiques. En fonction des crédits disponibles, d'autres demandes pourront être acceptées en cours d'année.

L'information du maire s'effectuera par écrit et dans un souci d'optimisation, les conseillers pourront envoyer leur demande par voie dématérialisée à l'adresse courriel suivante : secretaire.brezolles@orange.fr.

Article 2 : Vote des crédits

L'enveloppe allouée à la formation des élus sera évaluée en fonction des demandes présentées sans excéder 20 % du montant total des indemnités de fonction. Afin de ne pas être pris au dépourvu en cours d'année, ni d'entraver l'exercice du droit à la formation des conseillers, une somme minimum de 1 500€ sera inscrite au budget primitif, au compte 6535. La somme inscrite pourra être modifiée en cours d'exercice budgétaire par décision modificative. Les crédits relatifs aux dépenses de formation qui n'ont pas été consommés à la clôture de l'exercice au titre duquel ils ont été inscrits sont affectés en totalité au budget de l'exercice suivant. Ils ne peuvent être reportés au-delà de l'année au cours de laquelle intervient le renouvellement de l'assemblée délibérante.

Article 3 : Participation à une action de formation et suivi des crédits

Chaque conseiller qui souhaite participer à un module de formation doit préalablement en avertir le maire qui instruira la demande, engagera les crédits et vérifiera que l'enveloppe globale votée n'est pas consommée.

Afin de faciliter l'étude du dossier, les conseillers devront accompagner leur demande des pièces justificatives nécessaires : objet, coût, lieu, date, durée, bulletin d'inscription, nom de l'organisme de formation....

L'organisme dispensateur de formation doit être obligatoirement agréé par le ministère de l'Intérieur au titre de la formation des élus. A défaut, la demande sera écartée.

Article 4 : Prise en charge des frais

La commune est chargée de mandater l'organisme de formation pour régler les frais d'inscription et d'enseignement.

Le remboursement des autres frais de formation s'effectuera sur justificatifs présentés par l'élu. Pour mémoire ceux-ci comprennent :

- les frais de déplacement, d'hébergement et de restauration, dont le remboursement s'effectue en application des dispositions régissant le déplacement des fonctionnaires de l'État (arrêté du 26 août 2008 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'État)
- les pertes de revenus éventuelles, dans la limite maximale plafonnée à l'équivalent de 18 fois 8 heures, à une fois et demi la valeur horaire du SMIC, par élu et pour la durée du mandat, même si l'élu perçoit une indemnité de fonction. Cette compensation est soumise à CSG et CRDS.

Article 5 : Priorité des conseillers dans l'accès à la formation

Compte tenu des contraintes financières qui pèsent sur les budgets des collectivités, si toutes les demandes de formation ne peuvent pas être satisfaites au cours d'un exercice, priorité est donnée dans l'ordre suivant :

- élu qui a exprimé son besoin en formation avant la date fixée à l'article 1er
- élu qui sollicite une action de formation dispensée par un organisme de formation départemental agréé par le ministère de l'Intérieur pour la formation des élus
- élu ayant délégation demandant une formation sur sa matière déléguée
- élu qui s'est vu refuser l'accès à une formation pour insuffisance de crédits lors de l'exercice précédent
- nouvel élu ou élu n'ayant pas déjà eu des formations au cours du mandat ou qui connaîtrait un déficit de stages par rapport aux autres demandeurs.

Dans un souci de bonne intelligence, en cas de contestation ou de concurrence dans les demandes de formation, la concertation entre le maire et les élus concernés sera systématiquement privilégiée.

Article 6 : Qualité des organismes de formation

Les frais de formation sont pris en charge par le budget de la collectivité si l'organisme dispensateur est agréé par le ministère de l'Intérieur pour la formation des élus (liste disponible sur le site <http://www.collectivites-locales.gouv.fr/liste-des-organismes-agrees-pour-formation-des-elus-par-departement>).

Lorsque l'association départementale des maires est susceptible de délivrer le même module qu'un autre organisme agréé, elle est privilégiée en raison de sa proximité, de son antériorité, de ses compétences et de la forte reconnaissance dont elle jouit auprès des élus locaux.

Article 7 : Débat annuel

Un tableau récapitulatif des actions de formation des élus financées par la commune doit être annexé au compte administratif et un débat annuel doit avoir lieu pour assurer une entière transparence auprès des administrés.

Ce débat a également pour objet de définir les nouveaux thèmes considérés comme prioritaires au cours de l'année n par rapport à l'année n-1 étant entendu que les thèmes issus du recensement annuel prévu à l'article 1 y figureront s'ils présentent un intérêt pour le bon fonctionnement du conseil.

III. Modifications du règlement intérieur

Le présent règlement intérieur peut faire l'objet de modifications à la demande ou sur proposition du Maire ou d'un tiers des membres en exercice de l'assemblée délibérante.

ACQUISITION FONCIÈRE HABITAT EURÉLIEN RUE DU PARC SAINT ANDRÉ ZE 192 et AB 499

Lors de la construction du lotissement rue du parc Saint André, la voirie n'a pas été rétrocédée à la commune.

En conséquence, les parcelles ZE 192 et AB 499 doivent être achetées à l'euro symbolique à HABITAT EURÉLIEN.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal **AUTORISE**, à l'unanimité, Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ces parcelles pour un prix maximum de un euro hors frais notariés.

OPÉRATION D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Suite à la délibération du 23 juin 2020 engageant la commune dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat, il est nécessaire de préciser la délibération suivant les termes ci-après :

Annule et remplace la délibération du 23 juin 2020

Une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été initiée par délibération N°2018/59, du Conseil Municipal, le 18 décembre 2018. Cette étude s'inscrit dans une démarche de :

- Redynamisation des centres bourgs et des centres anciens ;
- Renouvellement et de la requalification du parc de logement.

Cette étude pré-opérationnelle a été effectuée sur sept communes de l'Agglo du Pays de Dreux. Ainsi, cette étude a permis de :

- Préciser les enjeux spécifiques au parc privé ;
- Identifier, localiser et analyser les difficultés en matière d'habitat indigne, très dégradé, de lutte contre la vacance dans le centre bourg et plus généralement en matière de performance énergétique du parc, de développement d'une offre adaptée et accessible aux personnes en situation de perte d'autonomie et de copropriétés en difficulté ;
- Définir le mode opératoire le plus approprié pour traiter chacune de ces difficultés ;

- Identifier les systèmes d'acteurs locaux et évaluer les moyens à mettre en œuvre ;
- Etudier la faisabilité des actions préconisées et arrêter un programme pluriannuel d'actions.

De la sorte, l'étude pré-opérationnelle propose la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour une durée de 5 ans, ayant pour objectifs l'amélioration de 28 logements dont 21 dans le centre bourg (20 Propriétaires Occupants et 8 Propriétaires Bailleurs). Ainsi, deux scénarios d'interventions sont proposés :

- **Scénario 1** : 55 675 euros prévisionnel ;
- **Scénario 2** : 79 475 euros prévisionnel ou 100 475 euros prévisionnel (si option rénovation de façade et prime sortie de vacance).

De plus, le suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour une durée de 5 ans sera porté par l'Agglo du Pays de Dreux, avec l'appui d'un prestataire spécialisé, et financé par les communes. Ce dernier fera l'objet d'une passation d'un marché public.

Le coût prévisionnel se déclinera de la manière suivante :

- Une **partie « ingénierie »** avec une part fixe à l'ensemble des communes engagées dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui comprend les missions d'information, d'accueil, de pilotage...
- Une **partie « partie variable »** du coût de l'ingénierie qui est proportionnelle aux objectifs fixés par chaque commune engagée dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Le montant du suivi-animation dépendra du cahier des charges retenu lors de la passation du marché public. A titre d'information, le montant prévisionnel pour le suivi-animation s'élève à 40 000 euros par an, à répartir entre les communes engagées dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver un scénario d'intervention pour l'aide aux travaux ;
- D'approuver le portage du suivi-animation à l'Agglo du Pays Dreux ;
- De donner pouvoir au maire pour signer tous les actes et documents afférents de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Le Conseil Municipal de Brezolles :

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu,

- **DECIDE** de mettre en œuvre le scénario n 2 (option avec rénovation de façade et prime de sortie de vacance) sur 5 ans s'élevant à un montant prévisionnel de 100 475 euros ;
- **DECIDE** de confier le suivi-animation à l'Agglo du Pays de Dreux pour une durée de 5 ans ;

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer les actes et documents afférents de l'opération

MISE A DISPOSITION DU POLICIER MUNICIPAL

La commune est en pourparlers avec la commune de Châteauneuf en Thymerais pour une mise à disposition de leur policier municipal 1 journée ou une demi-journée par semaine.

Il serait notamment appelé à contrôler la bonne utilisation de la zone bleue, le respect du ramassage des déjections canines. Il pourrait également être appelé à travailler en liaison avec la gendarmerie de Brezolles.

Il serait présent de manière aléatoire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal préconise une ½ journée par semaine dans un premier temps.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Une propriété a fait l'objet d'une vente immobilière sur la commune de Brezolles, le conseil municipal doit se prononcer sur son intention d'aliéner ce bien.

ZE 53 - 809 m2 - 3 rue du Bois du Prieuré

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **DECIDE** de ne pas faire valoir son droit de préemption sur cette propriété mise en vente.

QUESTIONS DIVERSES

Romain PICARD

Déplore l'absence de réunion de rentrée à l'école élémentaire, les parents n'ont pas fait la connaissance de la nouvelle directrice ni de l'enseignant (e) de leur enfant.

La situation sanitaire est certainement à l'origine de ces faits.

Sandrine CHANTHARASY

Annonce l'organisation du WEEK END de L'ART le 28 et 29 novembre au Patio. Toutes formes de créations y seront accueillies.

Informe l'assemblée que Monsieur SALIOU fera une exposition de peinture au grenier à sel le 14 et 15 novembre.

Présente au conseil municipal le compte rendu de la réunion « vie sociale » de l'EHPAD notamment pour ce qui concerne le plan de lutte COVID.

Stéphane LANTZ

Informe l'assemblée, que suite à plusieurs visites au restaurant scolaire, il note plusieurs axes d'amélioration à prendre en compte notamment en ce qui concerne la confection des menus et la qualité des fruits servis aux enfants.

Les délégués des parents d'élèves pourraient être associés à une démarche visant à améliorer la qualité de ce service.

Félicite l'équipe municipale pour le travail accompli au grenier à sel (mur et remise en état des murets).

Muriel JOUANIGOT

Félicite les membres de la commission culture, notamment Monsieur LANTZ et Madame CHANTHARASY sur la qualité des actions mises en œuvre lors des journées du patrimoine. En revanche, elle déplore l'absence des conseillers municipaux à ces manifestations.

La séance est levée à 21h30.